



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 367**

17 Απριλίου 2003

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στον παραδοσιακό οικισμό Αγιάσου του Νομού Λέσβου και καθορισμός ζώνης προστασίας του παραπάνω οικισμού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 1577/ 1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 210/Α΄), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/ 2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/ 1985 ''Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός'' και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 140/Α΄) και ερμηνεύθηκε με το άρθρο 34 παρ. 5 εδ. α΄ του Ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 285/Α΄).

β) Του άρθρου 25 παρ. 9β του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124/Α΄).

γ) Του άρθρου 29α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα», που προστέθηκε στο νόμο αυτό με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154/Α΄/10.9.1992), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (ΦΕΚ 38/Α΄/14.3.1997).

2. Το ΔΠΕ/ 91/ 4.1.2002 διαβιβαστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Αιγαίου προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αγιάσου.

3. Το 969/ 3.4.2002 έγγραφο του Δημάρχου Αγιάσου, με το οποίο διαβιβάσθηκε η 59/5/2.4.2002 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αγιάσου.

4. Την από 4.1.2002 αιτιολογική έκθεση-εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος Υπουργείου Αιγαίου.

5. Το ΔΠΕ/ 969/ 3.4.2002 διαβιβαστικό έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Αιγαίου προς το Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ) του Υπουργείου Αιγαίου.

6. Το 1/18.4.2002 Πρακτικό του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου.

7. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του τακτικού προϋπολογισμού για το τρέχον και τα επόμενα οικονομικά έτη.

8. Την 66/2003 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Αιγαίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Οι διατάξεις των άρθρων 2 παρ. 8, 3 παρ. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 6 παρ. 3 και 7 παρ. 4 του από 19.10.1978 Π. Δ/τος «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ 594/ Δ΄/13.11.1978) αντικαθίστανται ως προς τον παραδοσιακό οικισμό Αγιάσου του Νομού Λέσβου από τις διατάξεις του παρόντος. Όπου στις παραπάνω διατάξεις προβλέπεται αρμοδιότητα της ΕΠΑΕ εννοείται αντί αυτής αρμοδιότητα των οικείων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου.

2. Το σύστημα δόμησης, ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης διέπονται από τις διατάξεις του από 19.10.78 Π.Δ/τος. Κατ' εξαίρεση σε περίπτωση χρησιμοποίησης εμφανούς λιθοδομής στην εξωτερική τοιχοποιία της οικοδομής κατά τα τοπικά παραδοσιακά αρχιτεκτονικά πρότυπα το εμβαδόν που καταλαμβάνει η κατασκευασμένη από λιθοδομή εξωτερική τοιχοποιία

πάχους από 0,40 έως 0,70 μ. δεν προσμετρείται στο συντελεστή δόμησης και στο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου.

Άρθρο 2

Στον παραδοσιακό οικισμό Αγιάσου του Νομού Λέσβου καθορίζονται κατά την επισκευή υφιστάμενων κτισμάτων ή κατά την ανέγερση νέων κτισμάτων οι παρακάτω ειδικοί όροι επιμέρους μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων:

1. Η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ.10 του από 19.10.1978 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 594/Δ΄). Σε δρόμους με συνεχή μέτωπα, η όψη του νέου κτιρίου συμπληρώνει το μέτωπο των διπλανών υφιστάμενων οικοδομών.

2.α) Η ογκοπλαστική μορφή των κτιρίων προσεγγίζει τα τοπικά, ιστορικώς επικρατούντα, αρχιτεκτονικά πρότυπα ως προς τη σύνθεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των όγκων. Οι όγκοι είναι λιτοί, συμπαγείς, ορθογωνικοί. Εκεί, όπου λόγω της παραδοσιακής, μη ευθύγραμμης ρυμοτομίας, δημιουργούνται οξείες γωνίες, δύναται να διαμορφωθούν στους όγκους των κτιρίων αποτμήσεις, καμπύλες ή τριγωνικές, κατά τα τοπικά, ιστορικώς επικρατούντα, αρχιτεκτονικά πρότυπα.

β) Κατά την οργάνωση του όγκου του κτιρίου, ο όροφος μπορεί να κατασκευάζεται από ελαφρά ξύλινη κατασκευή ή από τοιχοποιία επενδεδυμένη με ξύλινο σανίδωμα, η οποία ακολουθεί το περίγραμμα του κτιρίου ή προεξέχει από αυτό (σαχνισίνι). Σε αυτή την περίπτωση η υποκείμενη τοιχοποιία κατασκευάζεται υποχρεωτικά από λιθοδομή.

Σε νέο κτίριο επιτρέπεται η κατασκευή τμήματος ορόφου σε προεξοχή (σαχνισίνι), μόνον εάν απαντάται κατά κανόνα και όχι κατ' εξαίρεση στα κτίρια του άμεσου περιβάλλοντος και μετά από τεκμηριωμένη έκθεση του μελετητή και έγκριση των αρμόδιων οργάνων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Η προεξοχή επιτρέπεται και πάνω από κοινόχρηστους χώρους, τηρουμένων των προϋποθέσεων του ισχύοντος Κτιριοδομικού Κανονισμού και του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Γ.Ο.Κ.) ως προς το ελάχιστο ύψος κατασκευών πάνω από κοινόχρηστους χώρους.

Η προεξοχή (σαχνισίνι), δύναται να είναι παράλληλη ή υπό γωνία σε σχέση με την υποκείμενη τοιχοποιία. Το σαχνισίνι μπορεί να εξέχει έως και 0,50 μ., ενώ το συνολικό μήκος του δεν πρέπει να υπερβαίνει τα τέσσερα (4,00) μέτρα. Σε περίπτωση πλατυμέτωπου κτιρίου, μπορούν να διαμορφωθούν δύο ανισομεγέθη σαχνισίνια.

Σε υφιστάμενα κτίρια, που έχουν (ή είχαν παλαιότερα) σαχνισίνια πάνω από κοινόχρηστους χώρους, επιτρέπεται η ανακατασκευή τους στην αρχική μορφή και θέση μετά από τεκμηριωμένη έκθεση του μελετητή.

Σε περίπτωση κατασκευής τμήματος ορόφου σε προεξοχή (σαχνισίνι) η στήριξή του γίνεται είτε με την προεξοχή των ξύλινων δοκαριών του πατώματος είτε με ξύλινες ή σιδερένιες αντηρίδες.

γ) Ειδικά για τα μεγάλα δημόσια κτίρια ή για τα κτίρια επαγγελματικής στέγης, με μήκος όψης μεγαλύτερο των 15 μέτρων, επιβάλλεται ειδική μορφολογική και ογκοπλαστική οργάνωση, ανάλογα με τον αριθμό των ορόφων (μονώροφα ή διώροφα κτίρια), με χρήση αξόνων συμμετρίας και σύμφωνα με τους υπάρχοντες κτιριακούς όγκους αντίστοιχης κλίμακας του οικισμού.

3.α) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών τα 7,50 μέτρα, μετρούμενο σε κάθε σημείο του περιγράμματος της οικοδομής από τη στάθμη του φυσικού εδάφους. Σε περίπτωση κατά την οποία η γραμμή δόμησης συμπίπτει με το όριο του δρόμου, το ύψος της όψης επί του δρόμου αυτού μετρείται από τη στάθμη της οδού.

β) Κατ΄ εξαίρεση, σε περίπτωση μεγάλης κλίσης, η υπερύψωση του κτιρίου μπορεί να φτάσει έως 2,50 μέτρα στην όψη με τη χαμηλότερη στάθμη. Η οικοδομή δε μπορεί να υπερβαίνει σε κάθε περίπτωση, λόγω της κλίσης τού εδάφους, το ύψος των 10,00 μέτρα σε οποιαδήποτε σημείο της. Στην περίπτωση αυτή η όψη του κτιρίου στη χαμηλότερη στάθμη οργανώνεται σε τρεις (3) στάθμες, με την προσθήκη ημιυπογείου.

γ) Τα αρμόδια, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, όργανα του Υπουργείου Αιγαίου έχουν τη δυνατότητα να επιφέρουν μεταβολές στα επιτρεπόμενα ύψη μιας οικοδομής, εφόσον αυτό απαιτείται για την προσαρμογή του κτιρίου στα πρότυπα του άμεσου περιβάλλοντός του χωρίς να προκαλείται υπέρβαση του αριθμού των δύο (2) ορόφων και του μέγιστου ύψους, όπως αυτά ορίζονται στις παραγράφους 3α και 3β του παρόντος άρθρου.

δ) Πέραν του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους της οικοδομής, επιτρέπεται μόνο η κατασκευή στέγης (μέγιστου ύψους 1,60μ) και καπνοδόχου.

ε) Απαγορεύεται κάθε εκσκαφή ή επιχωμάτωση, πέραν των απαραίτητων για την κατασκευή του κτιρίου.

4. Η κάλυψη των κτιρίων γίνεται, υποχρεωτικά με τετράριχτη, τρίριχτη ή δίριχτη στέγη. Η επικάλυψη της στέγης γίνεται με βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια και η κλίση της δεν υπερβαίνει τις 30 μοίρες. Το υψηλότερο σημείο της στέγης διαμορφώνεται με κορφιά χωρίς αποτμήσεις κατά την έννοια του ύψους. Επιβάλλεται η κατασκευή περιμετρικού γείσου από πέτρα ή μπετόν χρωματισμένο και επεξεργασμένο (κτυπητό), ώστε να δίνει την εντύπωση φυσικής πέτρας, ή από άλλο υλικό επιχρισμένο, που θα εξέχει έως 0,15 μ.

5.α) Οι όψεις των κτιρίων προσαρμόζονται στα τοπικά, ιστορικώς επικρατούντα, πρότυπα της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας των κτισμάτων του οικισμού και το λαϊκό χαρακτήρα του.

β) Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση των όψεων σύμφωνα με νεοκλασικά ή νεωτερικά πρότυπα.

6.α) Οι τοιχοποιίες των κτιρίων μπορούν να κατασκευαστούν κατά περίπτωση:

i. Από επιχρισμένη λιθοδομή ή από άλλο υλικό το οποίο υποχρεωτικά επιχρίεται.

ii. Από εμφανή λαξευμένη λιθοδομή με πέτρα που χρησιμοποιείται παραδοσιακά στον οικισμό. Στη λιθοδομή μπορούν να ενσωματωθούν συμπαγή τούβλα (οπτόπλινθοι) σύμφωνα με τα ιστορικώς επικρατούντα αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού.

Σε νέο κτίριο επιτρέπεται η διαμόρφωση των όψεων από εμφανή συμπαγή τούβλα κατά το πρότυπο των παλαιών βιομηχανικών κτιρίων, μόνον εάν απαντάται κατά κανόνα και όχι κατ' εξαίρεση στα κτίρια του άμεσου περιβάλλοντος και μετά από τεκμηριωμένη έκθεση του μελετητή και έγκριση των αρμόδιων οργάνων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

β) Οι τοιχοποιίες που μένουν εμφανείς δύναται να αρμολογηθούν. Το αρμολόγημα επιβάλλεται να ακολουθήσει τα αντίστοιχα πρότυπα του οικισμού.

γ) Απαγορεύεται η οποιουδήποτε είδους επένδυση στην επιφάνεια των όψεων, καθώς και το αρτιφισιέλ, το ρελιέφ, το πεταχτό κ.λπ.

δ) Κατ' εξαίρεση των παραπάνω, τα σαχνισίνια κατασκευάζονται από ελαφρά ξύλινη κατασκευή ή από τοιχοποιία επενδεδυμένη με ξύλινο σανίδωμα αποκλειομένου του «ραμποτέ». Σε κάθε περίπτωση επιβάλλεται οι σανίδες να έχουν πλάτος μεγαλύτερο των 0,15 μ. και να τοποθετούνται οριζόντια. Στα σαχνισίνια επιβάλλεται η διαμόρφωση των πλευρικών ακμών με ξύλινους διακοσμητικούς ορθοστάτες (κιονίσκους) σύμφωνα με τα ιστορικώς επικρατούντα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού.

7.α) Για το χρωματισμό του κύριου σώματος του κτιρίου χρησιμοποιείται το γκρι, το μπεζ, το γαλάζιο, το κεραμιδί, οι ανοικτές αποχρώσεις του πράσινου, του καφέ, της ώχρας. Η βάση του κτιρίου ακολουθεί σκουρότερες χρωματικά αποχρώσεις.

β) Η σχετική χρωματολογική μελέτη πρέπει να συνοδεύεται από χρωματολόγιο επιλογής του μελετητή.

8.α) Τα εξωτερικά ανοίγματα των κτιρίων τοποθετούνται σε κατακόρυφους και οριζόντιους άξονες συμμετρίας. Από τον κανόνα της συμμετρίας μπορεί να εξαιρείται η είσοδος του κτιρίου.

β) Τα εξωτερικά ανοίγματα επιβάλλεται να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού ως προς τη θέση τους στην όψη και ως προς τις αναλογίες και τις διαστάσεις τους (αναλογία πλάτους / ύψος = 1/2 και πλάτος που κυμαίνεται από 1-1,20μ.).

Η είσοδος του κτιρίου μπορεί να έχει πλάτος έως 1.30μ., τηρούμενης σε κάθε περίπτωση της παραπάνω αναφερόμενης αναλογίας.

γ) Οι πόρτες των καταστημάτων μπορούν να διαμορφώνονται με πλάτος έως 2,50 μ., υποδιαιρούμενες σε τριπλό κούφωμα, για λόγους προσαρμογής σε αντίστοιχα τοπικά αρχιτεκτονικά πρότυπα, μετά την έγκριση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

δ) Η απόσταση των ανοιγμάτων από τις ακμές του κτιρίου δεν πρέπει να είναι μικρότερη από 0,70 μ.

ε) Τα υπέρθυρα των ανοιγμάτων μπορούν να είναι είτε οριζόντια, οπότε το κούφωμα τοποθετείται στην εξωτερική παρειά του τοίχου είτε τοξωτά, οπότε το κούφωμα τοποθετείται στην εσωτερική παρειά του τοίχου.

στ) Τα ανοίγματα των όψεων είναι λιτά, κατά τα τοπικά πρότυπα. Στην περίπτωση κατά την οποία τοποθετούνται στην εξωτερική παρειά του τοίχου, διακοσμούνται με ξύλινο πλαίσιο. Τα τοξωτά υπέρθυρα δύναται να κατασκευάζονται από συμπαγή τούβλα, τα οποία μένουν εμφανή, κατά το πρότυπο των παλαιών βιομηχανικών κτιρίων.

9.α) Τα κουφώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα με εσωτερικά τζαμιλίκια, τα οποία υποδιαιρούνται με καΐτια και εξωτερικά σκούρα (πατζούρια) ανάλογης μορφής με τους επικρατέστερους τύπους του οικισμού (ταμπλαδωτά ή καρφωτά ή γαλλικού τύπου), αποκλειομένων των γερμανικών, των συρόμενων και των ρολών.

β) Για το χρωματισμό των κουφωμάτων χρησιμοποιείται το πράσινο, το γκρι, η σκούρα ώχρα, το μουσταρδί, το καφέ, το βυσσινί και το ανοιχτό γαλάζιο, ανάλογα με τη χρωματική οργάνωση της όψης. Αποκλείεται το φυσικό χρώμα του ξύλου.

γ) Η σχετική χρωματολογική μελέτη πρέπει να συνοδεύεται από χρωματολόγιο επιλογής του μελετητή.

δ) Τα μεταλλικά στηρίγματα και εξαρτήματα (μεντεσέδες κ.λπ.) είναι απλού σχεδίου, χωρίς διακοσμήσεις, σύμφωνα με τα τοπικά πρότυπα, και βάφονται στον ίδιο χρωματισμό με το κούφωμα.

ε) Οι προθήκες των καταστημάτων επιβάλλεται να είναι ξύλινες, κινητές, περιορισμένων διαστάσεων (μήκους έως 1.00 μ και βάθους 0.30 μ.). Καταλαμβάνουν μόνον τμήμα της όψης του κτίσματος. Η τοποθέτησή τους γίνεται ύστερα από έγκριση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

10.α) Επιτρέπεται η κατασκευή μεμονωμένων ανοικτών εξωστών σε πρόβολο ορθογωνικής κάτοψης, μόνον εάν τέτοιοι απαντώνται κατά κανόνα στα κτίρια του άμεσου περιβάλλοντος. Απαγορεύεται η κατασκευή εξώστη σε τμήματα του οικισμού ή δρόμου με συνεχή μέτωπα κτιρίων χωρίς εξώστες.

Το συνολικό μήκος του εξώστη δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1/3 του συνολικού μήκους της όψης. Σε κάθε περίπτωση ο εξώστης δεν πρέπει να έχει διαστάσεις μεγαλύτερες από 2,00μ. στο μήκος και 1,00μ. στο πλάτος.

Σε τμήματα του οικισμού με πυκνά διαμορφωμένη δόμηση, κατά την κρίση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Αιγαίου και μετά από αιτιολογημένη έκθεση, είναι δυνατή η κατασκευή εξώστη μεγίστου πλάτους 0.80 μ. και μήκους 1.30 μ, πάνω από κοινόχρηστους χώρους.

β) Οι εξώστες κατασκευάζονται με σιδερένιο ή ξύλινο δάπεδο και σιδερένιο κιγκλιδώματα, κατά τα ιστορικώς επικρατούντα, αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού. Επιβάλλεται η κατασκευή σιδερένιων υποστηριγμάτων (φουρούσια) κάτω από το δάπεδο των εξωστών, τα οποία θα είναι είτε σε επαφή με το δάπεδο του εξώστη είτε υπό γωνία έως 35 μοιρών.

γ) Απαγορεύεται η κατασκευή ημιυπαίθριων χώρων, στεγασμένων βεραντών και συνεχόμενων εξωστών σε όλο το μήκος των όψεων των κτιρίων.

Η κατασκευή τοξωτού ημιυπαίθριου χώρου πλάτους μέχρι 2,00μ., επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση διαμόρφωσης κεντρικής εισόδου σε εσοχή, εάν το ισόγειο είναι υπερυψωμένο.

δ) Επιτρέπεται η πρόβλεψη ισογείου χώρου στάθμευσης, ανεξάρτητου από τον κύριο όγκο του κτιρίου, μεγίστης επιφανείας 25,00 τ.μ., η οποία δεν θα προσμετράται στον συντελεστή δόμησης του οικοπέδου, εφόσον ο χώρος αυτός προβλέπεται για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Η γκαραζόπορτα επιβάλλεται να ακολουθεί τη μορφή και τα υλικά των αυλόπορτων, όπως αυτές περιγράφονται στην παρ. 12.β του παρόντος άρθρου.

11. Απαγορεύεται η κατασκευή ανοικτού εξωτερικού κλιμακοστασίου στις κύριες όψεις του κτιρίου. Όπου επιβάλλεται η κατασκευή περιορισμένης εξωτερικής κλίμακας για την προσέγγιση της κεντρικής εισόδου στο ισόγειο λόγω υψομετρικής διαφοράς, αυτή θα γίνεται κτιστή και θα τοποθετείται σε εσοχή κάθετα προς το δρόμο και εντός του περιγράμματος του κτιρίου.

12.α) Οι περιτοιχίσεις των οικοπέδων κατασκευάζονται από λιθοδομή αρμολογημένη ή μη, η οποία μπορεί να παραμείνει ανεπίχριστη, ή από άλλο υλικό (π.χ. τσιμεντόλιθο, μπετόν κτλ), το οποίο υποχρεωτικά επιχρίεται και χρωματίζεται ανάλογα με την υπόλοιπη όψη. Απαγορεύεται η οποιουδήποτε είδους επένδυση καθώς και το αρτιφισιέλ το ρελιέφ το πεταχτό κ.λπ.

Η μορφή και το ύψος των περιτοιχίσεων ακολουθεί τα ιστορικώς επικρατούντα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού. Σε δρόμους με συνεχή μέτωπα και υψηλές μάνδρες απαγορεύεται η κατασκευή χαμηλών περιτοιχίσεων ή η μείωση του ύψους των υφισταμένων.

β) Οι αυλόπορτες είναι απλής μορφής, κατασκευασμένες από ξύλο ή σίδερο (όχι καγκελόπορτες) κατά τα αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού. Τοποθετούνται σε κτιστές πορτοσιές από λιθοδομή ή από άλλο υλικό επιχρισμένο, το οποίο ακολουθεί τη χρωματική οργάνωση του μετώπου τού δρόμου.

Το υπέρθυρο της αυλόπορτας μπορεί να είναι είτε οριζόντιο είτε τοξωτό. Η πορτοσιά καλύπτεται με 2-3 σειρές κεραμιδιών.

γ) Απαγορεύεται η δημιουργία τόξων, αψίδων ή διακοσμητικών βόλτων στο σώμα του κτηρίου και στις περιφράξεις των οικοπέδων. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή τόξου στη διαμόρφωση των ανοιγμάτων.

13. Οι καπνοδόχοι κατασκευάζονται με βάση τα αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού. Απαγορεύεται η μεταλλική ή η νέου τύπου κατασκευή.

14. Οι ηλιακοί συλλέκτες (νέοι ή υφιστάμενοι) και ο θερμοσίφωνας τοποθετούνται σε σημείο μη ορατό από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού. Η θέση τους προσδιορίζεται στην αρχιτεκτονική μελέτη (κατόψεις-όψεις).

15. Τα κλιματιστικά μηχανήματα τοποθετούνται σε θέση μη ορατή από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού και όχι στην κύρια όψη τού κτιρίου. Η θέση τους προσδιορίζεται στην αρχιτεκτονική μελέτη (κατόψεις-όψεις).

16. Οι υδρορροές έχουν μορφή και θέση ενταγμένη στην αρχιτεκτονική σύνθεση κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να μη διαταράσσουν την οργάνωση της όψης του κτιρίου. Τοποθετούνται σε επαφή με την εξωτερική τοιχοποιία σε οριζόντια ή κατακόρυφη διαδρομή, κάτω από τη στέγη και στα σημεία της μεσοτοιχίας και εκβάλλουν υπόγεια στο αντίστοιχο σημείο του λιθόστρωτου.

17. Όπου υπάρχει ανάγκη ηλιοπροστασίας, σε οδούς ή ισόγειες όψεις καταστημάτων, τα σκιάδια διαμορφώνονται με φυσικό πράσινο (αναρριχόμενα φυτά, δένδρα) με ελάχιστες μεταλλικές υποδομές στήριξης και ανάρτησης, σύμφωνα με τα υπάρχοντα εξαιρετικά τοπικά παραδείγματα. Περιορισμένων διαστάσεων ελαφρά πετάσματα από φυσικά υλικά (ψαθί), δύναται να τοποθετούνται μόνο στις εισόδους των καταστημάτων. Απαγορεύονται οι χρωματισμοί και η τοποθέτηση διαφημίσεων στα σκιάδια.

18. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτισμάτων σε υποστυλώματα (PILOTIS) καθώς και η κατασκευή λυόμενων ή προκατασκευασμένων κτιρίων.

19. Οι όψεις των παραδοσιακών καφενείων στους χώρους των πλατειών συντηρούνται ή αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους σύμφωνα με τα τοπικά πρότυπα και την αρχιτεκτονική παράδοση του οικισμού, διατηρώντας τα στοιχεία τους (μεγάλες ξύλινες τζαμαρίες κ.λπ.). Ειδικά στα κτίρια που βρίσκονται στο μέτωπο της κεντρικής πλατείας της Αγιάσου δεν επιτρέπεται καμία αλλοίωση των όψεων, εξαιρουμένων των εργασιών επισκευής και αποκατάστασης στην αρχική μορφή τους μετά από τεκμηριωμένη έκθεση του μελετητή.

Άρθρο 3

1. Οι επιγραφές ενσωματώνονται στη λογική και την οργάνωση των όψεων. Δεν τοποθετούνται κάθετα στο επίπεδο της όψης. Είναι μικρών διαστάσεων, όχι μεγαλύτερου πλάτους από τα ανοίγματα στα οποία αντιστοιχούν, ενιαίας αισθητικής και κατασκευής και δεν διαταράσσουν τη χρωματική οργάνωση των όψεων. Τοποθετούνται μετά από έγκριση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου, που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις. Οι επιγραφές πρέπει να είναι στην ελληνική. Στην περίπτωση παράθεσης ξενόγλωσσων στοιχείων αυτά δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το ήμισυ των ελληνικών στοιχείων.

2.α) Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων στα μέτωπα των δρόμων.

β) Οι διαφημίσεις τοποθετούνται μόνο σε ειδικές θέσεις στους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

3. Επιβάλλεται η σταδιακή και εντός ενός έτους απομάκρυνση των φωτεινών, ξενόγλωσσων και ακαλαίσθητων εν γένει επιγραφών, διαφημίσεων, ή πινακίδων σήμανσης καθώς επίσης και η αποξήλωση των κατακόρυφων ή άλλων πετασμάτων από τις όψεις των καταστημάτων της κεντρικής πλατείας.

4. Οι περιορισμοί των διατάξεων του παρόντος άρθρου ισχύουν και για υφιστάμενες οικοδομές και κατασκευές, που τυχόν βλάπτουν υπέρμετρα τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του οικισμού και στις οποίες επιβάλλεται η συμμόρφωση μέσα σε διάστημα ενός (1) έτους από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος, ύστερα από γνωμοδότηση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου. Μετά τη λήξη του παραπάνω χρονικού ορίου εφαρμόζονται οι διατάξεις περί αυθαίρετων κατασκευών.

Άρθρο 4

1. Οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος ενσωματώνονται σε εσοχές των τοίχων στις όψεις των κτιρίων και καλύπτονται με ξύλινο κούφωμα.

2. Τα δίκτυα κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ) πρέπει να τοποθετούνται υπόγεια σε ειδικούς αγωγούς κάτω από το λιθόστρωτο, το οποίο με ευθύνη των οργανισμών που εκπονούν το έργο, επανατοποθετείται στην αρχική του θέση.

3. Ο δημοτικός, δημόσιος φωτισμός των δρόμων γίνεται με ενιαίο τρόπο ώστε να εξυπηρετεί και να φωτίζει την προοπτική των δρόμων, τις όψεις των κτιρίων και την διέλευση των πεζών. Η ανάρτησή του γίνεται από τις όψεις των σπιτιών με ελάχιστα μεταλλικά στηρίγματα και λεπτά συρματόσχοινα.

Άρθρο 5

1. Οι υπάρχοντες λιθόστρωτοι δρόμοι, πεζοδρόμια και πλατώματα διατηρούνται ως έχουν και απαγορεύεται οποιαδήποτε αλλοίωση της μορφής και των υλικών τους. Ειδικότερα επιβάλλεται η διατήρηση επί μέρους κατασκευαστικών χαρακτηριστικών, όπως είναι το ανοιχτό λούκι απορροής των νερών της βροχής. Απαγορεύεται η αντικατάσταση ή επισκευή των υπαρχόντων λιθόστρωτων δρόμων, πεζοδρομίων και πλατωμάτων με οποιοδήποτε άλλο υλικό εκτός από τη ντόπια μαρμάρινη πέτρα που παραδοσιακά χρησιμοποιείται στον οικισμό. Επιβάλλεται η διατήρηση και αποκατάσταση των παραπάνω επαναλαμβάνοντας τον αρχικό τύπο της λιθόστρωσης και το μέγεθος των λίθων.

2. Οι νέες λιθοστρώσεις που γίνονται σε δημόσιους και ιδιωτικούς χώρους επιβάλλεται να ακολουθούν την τοπική κατασκευαστική παράδοση, ως προς τα σχήματα (ορ-

θογωνικά ή ακανόνιστα), τα μεγέθη των λίθων και τον τρόπο τοποθέτησής τους.

Άρθρο 6

1. Κάθε εργασία που αφορά τη διαμόρφωση, τροποποίηση ανάπλαση κοινόχρηστων χώρων (οδών, πλατειών, κρηπιδωμάτων κ.τ.λ) εκτελείται με τρόπο προσαρμοσμένο στα παραδοσιακά πρότυπα και μετά την έγκριση των αρμοδίων οργάνων.

2. Η τελική θεώρηση της άδειας οικοδομής για τη σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρικού ρεύματος παρέχεται μόνο μετά την έγκριση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και τον οργανισμό του Υπουργείου Αιγαίου. Η έγκριση αυτή παρέχεται, αφού υποβληθούν φωτογραφίες όλων των όψεων του κτιρίου και μετά από αυτοψία της αρμόδιας Υπηρεσίας, ώστε να πιστοποιείται η εφαρμογή της εγκεκριμένης μελέτης.

3. Έγκριση των αρμόδιων οργάνων που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις απαιτείται και στην περίπτωση επισκευών, για τις οποίες σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 1 του Ν.1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΓΟΚ), όπως ισχύει, δεν απαιτείται οικοδομική άδεια.

Άρθρο 7

Καθορίζεται ζώνη προστασίας δύο (2) χιλιομέτρων από τα όρια του οικισμού της Αγιάσου. Οι αρμόδιες υπηρεσίες και τα όργανα του Υπουργείου Αιγαίου διατυπώνουν σύμφωνη γνώμη για τη χορήγηση οιασδήποτε άδειας οικοδομής στη ζώνη αυτή και οι υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου ελέγχουν κατά τις φάσεις εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών (ανέγερση, επισκευή, προσθήκη, κατεδάφιση κλπ), την τήρηση των όρων της εκδοθείσης οικοδομικής άδειας.

Άρθρο 8

1.Οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν εφαρμόζονται σε περιοχές που διέπονται από ειδικό νομικό καθεστώς, όπως δάση, δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικούς χώρους.

2. Σε περίπτωση εφαρμογής του Άρθρου 41 του νόμου 1337/1983 δεν επιτρέπεται υπέρβαση του μέγιστου ύψους και αριθμού ορόφων που προβλέπονται από το παρόν διάταγμα για τον οικισμό.

3. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές εφαρμόζονται οι διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση.

Άρθρο 9

1. Εκδίδονται με βάση το προγενέστερο καθεστώς, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α΄), οικοδομικές άδειες που αφορούν αιτήσεις που έχουν κατατεθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος στην αρμόδια Πολεοδομική υπηρεσία για την έκδοση ή αναθεώρηση άδειας οικοδομής με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις.

2. Εκδίδονται με βάση το προγενέστερο καθεστώς άδειες, που αφορούν ειδικά κτίρια, εφόσον οι σχετικές μελέτες έχουν εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα εντός της τελευταίας, προ της ενάρξεως ισχύος του παρόντος, τριετίας. Οι προϊσχύουσες διατάξεις εφαρμόζονται μόνο εάν η οικοδομική άδεια εκδοθεί ή αναθεωρηθεί σε διάστημα το πολύ ενός έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

3. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις που καθορίζονται στο από 19.10.1978, Π.Δ. «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ 594 Δ΄/ 13.11.1978).

Άρθρο 10

Προσαρτάται Παράρτημα δύο σελίδων με σχεδιαστικά υποδείγματα διαμόρφωσης όψεων, ως ακολούθως:

Άρθρο 11

Τελικές Διατάξεις

Το παρόν ισχύει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Αιγαίου αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 7 Απριλίου 2003

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

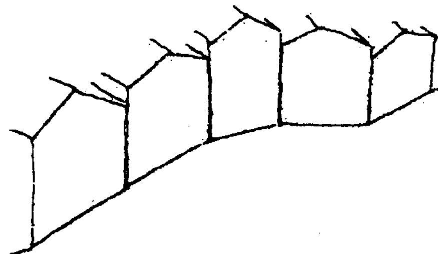
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΝΙΚΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

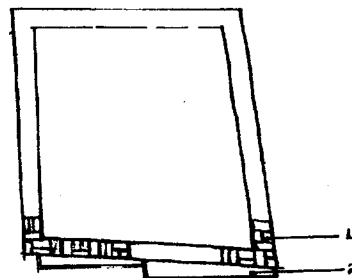
ΣΧΗΜΑ 1

Άρθρο 2, παρ. 1
Σε δρόμους με συνεχή μέτωπα, η όψη του νέου κτιρίου συμπληρώνει το μέτωπο των υφιστάμενων οικοδομών



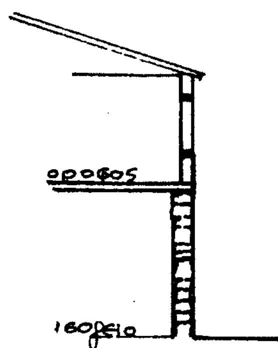
ΣΧΗΜΑ 2

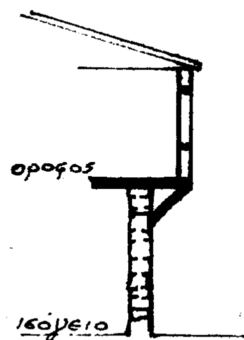
Άρθρο 2, παρ. 2
Κατασκευή τμήματος ορόφου σε προεξοχή
1= φέρουσα λιθοδομή ισογείου
2= προβολή προεξοχής (σαχνισίνι) ορόφου



ΣΧΗΜΑ 3

Άρθρο 2, παρ. 2β
Α. Ξύλινη κατασκευή ορόφου στο περίγραμμα του ισογείου
Β. Ξύλινο «σαχνισίνι» στον όροφο

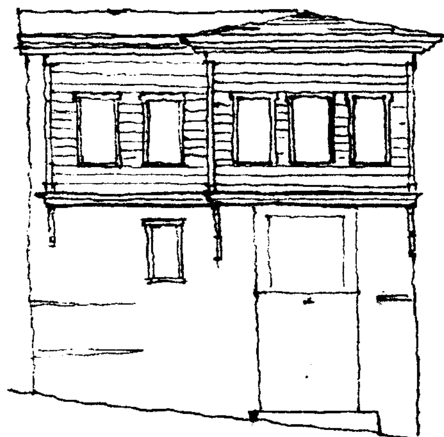




Α **Β.**

ΣΧΗΜΑ 4

Άρθρο 2, παρ. 6δ
τα σαχνισίνια κατασκευάζονται από ελαφρά ξύλινη κατασκευή ή από τοιχοποιία επενδεδυμένη με ξύλινο σανίδωμα αποκλειομένου του «ραμποτέ». Σε κάθε περίπτωση επιβάλλεται οι σανίδες να έχουν πλάτος μεγαλύτερο των 0,15μ και να τοποθετούνται οριζόντια. Στα σαχνισίνια επιβάλλεται η διαμόρφωση των πλευρικών ακμών με ξύλινους διακοσμητικούς ορθοστάτες (κιονίσκους) σύμφωνα με τα ιστορικώς επικρατούντα αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού.



ΣΧΗΜΑ 5 Άρθρο 2, παρ. 3β **Η όψη του κτιρίου στη χαμηλότερη στάθμη οργανώνεται σε τρεις (3) στάθμες με την προσθήκη ημιυπογείου.**	
ΣΧΗΜΑ 6 Άρθρο 2, παρ. 8ε **Τα υπέρθυρα των ανοιγμάτων μπορούν να είναι είτε οριζόντια, οπότε το κούφωμα τοποθετείται στην εξωτερική παρειά του τοίχου είτε τοξωτά, οπότε το κούφωμα τοποθετείται στην εσωτερική παρειά του τοίχου.**	
ΣΧΗΜΑ 7 Άρθρο 2, παρ. 10.β **Οι εξώστες κατασκευάζονται με σιδερένιο ή ξύλινο δάπεδο και σιδερένιο κιγκλιδώματα, κατά τα ιστορικώς επικρατούντα, αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού. Επιβάλλεται η κατασκευή σιδερένιων υποστηριγμάτων (φουρούσια) κάτω από το δάπεδο των εξωστών, τα οποία θα είναι είτε σε επαφή με το δάπεδο του εξώστη είτε υπό γωνία έως 35 μοιρών.**	
ΣΧΗΜΑ 8 Άρθρο 2, παρ. 10.γ **Τοξωτή διαμόρφωση στο χώρο της εισόδου**	
ΣΧΗΜΑ 9 Άρθρο 2, παρ. 12.β **«Πορτοσιά» μανδρότοιχου**	

(2)

Χαρακτηρισμός του οικισμού Ασώματος του Δήμου Ευεργέτουλα του Νομού Λέσβου ως παραδοσιακού, και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και ζώνης προστασίας στον πιο πάνω οικισμό.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 1577/ 1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 210/Α΄), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/ 1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός1 και άλλες πολεοδομικές διατάξεις" (ΦΕΚ 140/Α΄) και ερμηνεύθηκε με το άρθρο 34 παρ. 5 εδ. α΄ του Ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 285/Α΄).

β) Του άρθρου 25 παρ. 9β του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124/Α΄).

γ) Του άρθρου 29α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α΄), όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154/Α΄) και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 παρ. 2α του Ν. 2469/1997 (ΦΕΚ 38/Α΄).

2. Την 9749/85 (ΦΕΚ 105/Δ΄/19.2.86) απόφαση του Νομάρχη Λέσβου περί οριοθέτησης του οικισμού Ασώματος.

3. Το ΔΠΕ/ 4657/ 29.4.2002 διαβιβαστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Αιγαίου προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ευεργέτουλα του Νομού Λέσβου.

4. Το γεγονός ότι περήλθε άπρακτη η δίμηνη προθεσμία γνωμοδότησης από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ευεργέτουλα του Νομού Λέσβου.

5. Το ΔΠΕ/9398/5.9.2002 διαβιβαστικό έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος, του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Αιγαίου προς το Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ) του Υπουργείου Αιγαίου.

6. Τα 9,10/30.9.2002 και 11,12/1.10.2002 Πρακτικά του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου.

7. Τη μελέτη του Τμήματος Αρχιτεκτόνων του Α.Π.Θ. σχετικά με τη «Διερεύνηση του υφισταμένου πλαισίου δόμησης και της αποτελεσματικότητάς του στην προστασία της αρχιτεκτονικής μορφολογίας των παραδοσιακών οικισμών του Αιγαίου, Νήσος Λέσβος».

8.Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του τακτικού προϋπολογισμού για το τρέχον και τα επόμενα οικονομικά έτη.

9. Την 70/2003 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Αιγαίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζεται παραδοσιακός ο οικισμός Ασώματος του Δήμου Ευεργετούλας του Νομού Λέσβου και καθορίζονται οι ακόλουθοι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης.

Άρθρο 2

1. Στον οικισμό Ασώματος εφαρμόζονται συμπληρωματικά, εφόσον δεν περιέχεται αντίθετη ρύθμιση στο παρόν, οι διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 1, 2 του από 24-4-1985 Π.Δ. «Περί του τρόπου καθορισμού ορίων και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης τους» (ΦΕΚ 181/Δ΄), όπως ισχύει. Εφαρμόζονται, επίσης, οι διατάξεις των άρθρων 2 παρ. 10, 3 (παρ. 8, 11, 12, 13), 4, 5, 6 και 7 (παρ. 1, 2, 3) του από 13-11-1978 Π.Δ. (ΦΕΚ 594/Δ΄), καθώς και η 9749/85 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 105/Δ΄) περί οριοθέτησης του οικισμού. Όπου στις παραπάνω διατάξεις προβλέπεται αρμοδιότητα της ΕΠΑΕ εννοείται αντί αυτής αρμοδιότητα των οικείων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου.

Το σύστημα δόμησης, ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης παραμένουν σύμφωνα με τις διατάξεις του Π. Δ/τος της 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/1985).

2. Επιβάλλεται η ενίσχυση, επισκευή και αποκατάσταση των υπαρχόντων κτηρίων και κτισμάτων που συγκροτούν το οικιστικό πλέγμα, χωρίς αλλοιώσεις στην αρχική τους μορφή και στην ογκοπλαστική τους διάρθρωση, με στόχο την ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του οικισμού.

Οι πιο πάνω εργασίες εκτελούνται βάσει τεκμηριωμένων μελετών. που θα συνοδεύονται από όλες τις αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες σε δόκιμες κλίμακες.

3. Σε περίπτωση χρησιμοποίησης εμφανούς λιθοδομής στην εξωτερική τοιχοποιία της οικοδομής κατά τα τοπικά παραδοσιακά αρχιτεκτονικά πρότυπα το εμβαδόν που καταλαμβάνει η κατασκευασμένη από λιθοδομή εξωτερική τοιχοποιία πάχους από 0,40 έως 0,70 μ. δεν προσμετρείται στο συντελεστή δόμησης και στο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου.

Άρθρο 3

Στον ως άνω οικισμό καθορίζονται κατά την επισκευή υφισταμένων κτισμάτων ή την ανέγερση νέων, οι παρακάτω ειδικοί όροι επιμέρους μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων:

1.α. Η τοποθέτηση του κτηρίου μέσα στο οικόπεδο θα πρέπει να γίνεται κατά το δυνατό με τα εξής κριτήρια:

αα. Να μην βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού.

αβ. Να προστατεύεται η θέα των κοινοχρήστων χώρων.

αγ. Να προστατεύεται όπου είναι δυνατόν η θέα των όμορων οικοπέδων.

αδ. Να μην διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες.

Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου, που προβλέπονται από της ισχύουσες διατάξεις, δύνανται να εγκρίνουν την θέση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο και δύνανται να επιβάλλουν επιπλέον περιορισμούς ως προς το ύψος την μορφή και τον όγκο των κτιρίων μη επιτρεπομένης της υπέρβασης της εκμετάλλευσης του οικοπέδου.

β. Σε οδούς με συνεχή μέτωπα, η όψη του νέου κτιρίου συμπληρώνει το μέτωπο των διπλανών υφισταμένων οικοδομών. Ο όγκος του κτηρίου τοποθετείται στο όριο της λιθοστρωμένης οδού επί της διαμορφωμένης οικοδομικής γραμμής (όπως σχήμα 1 Παραρτήματος).

γ. Σε περιοχές όπου η υφιστάμενη κατάσταση έχει δημιουργήσει κανόνα ως προς τη θέση της γραμμής δόμησης, η οικοδομή τοποθετείται στη διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή.

2. Η ογκοπλαστική μορφή των κτηρίων πρέπει να προσεγγίζει τα τοπικά αρχιτεκτονικά πρότυπα ως προς τη σύνδεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των όγκων. Οι όγκοι να είναι λιτοί, συμπαγείς, ορθογωνικοί.

3. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτηρίων ορίζεται σε δύο (2), με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών τα 7,00 μ., μετρούμενο σε κάθε σημείο του κτηρίου, από τη στάθμη του φυσικού εδάφους ή της διαμορφωμένης οδού.

Σε περίπτωση μεγάλης κλίσης, η υπερύψωση του κτηρίου μπορεί να φτάσει έως 1,50μ στην όψη με την χαμηλότερη στάθμη. Η οικοδομή δεν μπορεί να υπερβαίνει, λόγω της κλίσης του εδάφους, το ύψος των 8,50 μ. σε οποιαδήποτε σημείο της.

Τα αρμόδια, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, όργανα του Υπουργείου Αιγαίου έχουν τη δυνατότητα να επιφέρουν μικρής εκτάσεως μεταβολές στα επιτρεπόμενα ύψη μιας οικοδομής, εφόσον αυτό απαιτείται για την προσαρμογή του κτιρίου στα πρότυπα του άμεσου περιβάλλοντός του, χωρίς αυτό να προκαλεί υπέρβαση του αριθμού των δύο (2) ορόφων. Πέραν του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους της οικοδομής, επιτρέπεται μόνο η κατασκευή στέγης (μέγιστου ύψους 1,60μ), στηθαίου και καπνοδόχου.

Απαγορεύεται κάθε εκσκαφή ή επιχωμάτωση πέραν των απαραίτητων για την κατασκευή του κτηρίου και των διαμορφώσεων του περιβάλλοντος χώρου που εξυπηρετούν στη λειτουργία και χρήση του κτηρίου.

4. Η κάλυψη των κτιρίων γίνεται, υποχρεωτικά, με τετράρριχτη, τρίρριχτη ή δίρριχτη στέγη με ή χωρίς αέτωμα στο κέντρο της όψης, η οποία δεν θα προεξέχει της τοιχοποιίας στις τυφλές όψεις του κτιρίου. Η επικάλυψη της στέγης γίνεται με βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια, και η κλίση της δεν υπερβαίνει τις 30 μοίρες. Το υψηλότερο σημείο της στέγης διαμορφώνεται με κορφιά χωρίς αποτμήσεις κατά την έννοια του ύψους. Επιβάλλεται η κατασκευή περιμετρικού γείσου στο ύψος έδρασης της στέγης, από πέτρα, ή μπετόν χρωματισμένο και επεξεργασμένο -κτυπητό- ώστε να δίνει την εντύπωση φυσικής πέτρας ή από συμπαγές τούβλο, ή από άλλο επιχρισμένο υλικό, που θα εξέχει έως 0,10 μ.

5. Για τον χρωματισμό του κτηρίου χρησιμοποιούνται οι αποχρώσεις του πράσινου, της ώχρας, του γκρι, μπεζ, γαλάζιου (λουλακί) ή κεραμιδί.

Απαγορεύεται οποιουδήποτε είδους επένδυση στην επιφάνεια των όψεων, καθώς και η χρήση ρελιέφ.

6. α. Τα εξωτερικά ανοίγματα επιβάλλεται να ακολουθούν τα πρότυπα του οικισμού ως προς τη θέση τους στην όψη και ως προς τις αναλογίες και τις διαστάσεις τους (αναλογία πλάτους / ύψος = 1/2 και πλάτος που κυμαίνεται από 1-1,20μ.).

Τα ανοίγματα τοποθετούνται σε κατακόρυφους άξονες συμμετρίας. Από τον κανόνα της συμμετρίας μπορεί να εξαιρείται η είσοδος του κτηρίου, η οποία μπορεί να έχει πλάτος έως 1.30μ., τηρούμενης πάντα της πιο πάνω αναλογίας.

Οι μαγαζόπορτες μπορούν να διαμορφώνονται με πλάτος έως 2,00 μ. σε ειδικές περιπτώσεις, μετά την έγκριση των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου, που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

β. Η απόσταση των ανοιγμάτων από τις ακμές του κτηρίου θα είναι κατ' ελάχιστο 0,80μ. και η μεταξύ τους απόσταση τουλάχιστον 0.60 μ.

γ. Τα ανοίγματα των όψεων είναι λιτά, κατά τα τοπικά πρότυπα.

Η διακόσμησή τους γίνεται με ξύλινα πλαίσια και οριζόντια υπέρθυρα, όταν τα κουφώματα είναι τοποθετημένα εξωτερικά, ή χωρίς πλαίσια και με τοξωτά υπέρθυρα όταν τα κουφώματα τοποθετούνται εσωτερικά (όπως σχήμα 5 Παραρτήματος).

Η διαμόρφωση των τοξωτών υπέρθυρων μπορεί να γίνει με συμπαγείς οπτόπλινθους.

7. Τα κουφώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα με τζαμιλίκια που θα έχουν οριζόντια και κατακόρυφα καίτια και εξωτερικά πατζούρια, ανάλογης μορφής με τους επικρατέστερους τύπους του οικισμού (ταμπλαδωτά ή καρφωτά ή γαλλικού τύπου), αποκλειομένων των γερμανικών, των συρομένων και των ρολών.

Για τον χρωματισμό των κουφωμάτων χρησιμοποιείται το πράσινο, το γκρι, η σκούρα ώχρα, το μουσταρδί, το καφέ, το βυσσινί, και το ανοιχτό γαλάζιο ανάλογα με την χρωματική οργάνωση της όψης. Αποκλείεται το φυσικό χρώμα του ξύλου.

Τα μεταλλικά στηρίγματα και εξαρτήματα (μεντεσέδες κ.λ.π.) θα είναι απλού σχεδίου, χωρίς διακοσμήσεις, σύμφωνα με τα τοπικά πρότυπα.

8. α. Επιτρέπεται η κατασκευή μεμονωμένων ανοικτών εξωστών σε πρόβολο στον όροφο του κτηρίου, μόνον εάν απαντώνται κατά κανόνα και όχι κατ'εξαίρεση στις οικοδομές του άμεσου περιβάλλοντος. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή εξώστη σε τμήματα του οικισμού ή δρόμου με συνεχή μέτωπα κτηρίων χωρίς μπαλκόνια.

Ο εξώστης δεν επιτρέπεται να έχει διαστάσεις μεγαλύτερες από 2,00μ. στο μήκος και 1,00μ. στο πλάτος και το συνολικό μήκος δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/3 του συνολικού μήκους της όψης.

β. Οι εξώστες σε πρόβολο (μπαλκόνια) κατασκευάζονται με σιδερένιο ή ξύλινο δάπεδο και σιδερένια κιγκλιδώματα, κατά τα τοπικά πρότυπα, και έχουν ορθογωνική κάτοψη.

Επιβάλλεται η κατασκευή σιδερένιων υποστηριγμάτων (φουρούσια) κάτω από το δάπεδο των εξωστών, τα οποία θα είναι είτε σε επαφή με το δάπεδο του εξώστη είτε υπό γωνία έως 35 μοιρών (όπως σχήμα 6 Παραρτήματος).

γ. Απαγορεύεται η κατασκευή ημιυπαίθριων χώρων και στεγασμένων βεραντών.

9. α. Κατά την οργάνωση του όγκου του κτηρίου, είναι δυνατόν ο όροφος να κατασκευασθεί από ξύλινη κατασκευή ή τοιχοποιία επενδεδυμένη με ξύλινο σανίδωμα. Η δημιουργία προεξοχών (σαχνισιά) στον όροφο εκτός του περιγράμματος του ισογείου γίνεται παράλληλα ή υπό γωνία με την υποκείμενη πέτρινη τοιχοποιία και μόνον εφόσον απαντάται κατά κανόνα και όχι κατ'εξαίρεση στα κτήρια του άμεσου περιβάλλοντος.

Το σαχνισί μπορεί να εξέχει έως και 0,50 μ. στην μία ή και στις δύο στενές πλευρές, ενώ το συνολικό μήκος του δεν πρέπει να υπερβαίνει τα τέσσερα (4,00) μέτρα. Σε περίπτωση πλατυμέτωπου κτηρίου, μπορούν να διαμορφωθούν δύο ανισομεγέθη σαχνισιά (όπως σχήμα 2 Παραρτήματος).

β. Η κατασκευή στηρίζεται σε φέροντα στοιχεία του ορόφου εν προβόλω, όπως προεξέχοντες οριζόντιοι ξυλοδοκοί ή πλάκα μπετόν επενδεδυμένη υποχρεωτικά με ξύλο. Κάτω από την ξύλινη κατασκευή τοποθετούνται ξύλινες αντηρίδες υπό γωνία 35 μοιρών, τουλάχιστον, που στηρίζονται στην υποκείμενη λιθοδομή (όπως σχήμα 3 Παραρτήματος).

Η εξωτερική επιφάνεια τους δεν επιχρίεται αλλά επενδύεται με οριζόντιες καλά προσαρμοσμένες σανίδες πλάτους τουλάχιστον 15 εκ.

Κατ' ανάλογο τρόπο είναι δυνατή η κατασκευή ξύλινου ορόφου, με πυκνά εξωτερικά υαλοστάσια, στο περίγραμμα της τοιχοποιίας (λιθοδομής) του ισογείου (όπως σχήμα 4 Παραρτήματος).

γ. Σε υφιστάμενα κτήρια, που έχουν (ή είχαν παλαιότερα) σαχνισιά πάνω από κοινόχρηστους χώρους, επιτρέπεται η ανακατασκευή τους στην αρχική μορφή και θέση μετά από τεκμηριωμένη έκθεση του μελετητή.

δ. Η προεξοχή επιτρέπεται και πάνω από κοινόχρηστους χώρους ελαχίστου πλάτους 5.00 μ. και μέχρι 0.50 μ.(πλάτος προεξοχής) και σε ύψος μεγαλύτερο των 4.00 μ. από την στάθμη του κοινόχρηστου χώρου.

10.Απαγορεύεται η κατασκευή ανοικτού εξωτερικού κλιμακοστασίου σε όλες τις όψεις του κτηρίου εκτός από κλίμακες πυροπροστασίας σε ειδικά κτήρια που δεν είναι δυνατή άλλως η κατασκευή τους.

Όπου λόγω υψομετρικής διαφοράς επιβάλλεται η κατασκευή περιορισμένης εξωτερικής κλίμακας για την προσέγγιση της κεντρικής εισόδου στο ισόγειο, αυτή θα γίνεται κτιστή και θα τοποθετείται είτε παράλληλα και σε επαφή με την πρόσοψη είτε σε εσοχή κάθετα προς το δρόμο και εντός του περιγράμματος του κτηρίου.

11. α. Απαγορεύεται η αλλοίωση ή κατεδάφιση των υφιστάμενων περιτοιχίσεων ενώ επιτρέπεται η ανακατασκευή τους όταν είναι επικίνδυνες.

β. Οι περιτοιχίσεις των οικοπέδων, όπου υπάρχει οικοδομή, κατασκευάζονται από λιθοδομή εμφανή ή επιχρισμένη και χρωματισμένη όπως το κεντρικό κτήριο με ύψος έως 2,00 μ. Οι περιτοιχίσεις δύνανται να κατασκευασθούν και από τμήμα τοιχοποιίας (ανάλογης μορφής ως ανωτέρω) ύψους έως 1.00 μ., και σιδερένιο κιγκλίδωμα επ'αυτού, ύψους επίσης μέχρι 1,00 μ.

Απαγορεύεται η δημιουργία τόξων ή διακοσμητικών βόλτων στο σώμα του κτηρίου και στις περιτοιχίσεις των οικοπέδων.

γ. Οι αυλόπορτες κατασκευάζονται ξύλινες ή σιδερένιες, απλής μορφής και χρωματίζονται σε αποχρώσεις καφέ, πράσινου, κεραμιδί. Τοποθετούνται σε κτιστές πορτοσιές από λιθοδομή, οι οποίες ακολουθούν τη χρωματική οργάνωση του μετώπου του δρόμου.

Το υπέρθυρο της αυλόπορτας διαμορφώνεται οριζόντιο ή τοξωτό, και η πορτοσιά συνολικά καλύπτεται με 2-3 σειρές κεραμίδια βυζαντινά (όπως σχήμα 7 Παραρτήματος).

12. Οι καπνοδόχοι κατασκευάζονται με βάση τα αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού. Απαγορεύεται η μεταλλική ή η νέου τύπου κατασκευή.

13. Οι ηλιακοί συλλέκτες και εφόσον δεν είναι δυνατή η τοποθέτησή τους στον ακάλυπτο χώρο, θα ενσωματώνονται, στη στέγη θα ακολουθούν την κλίση της και θα τοποθετούνται σε σημείο μη ορατό από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού και ο θερμοσίφωνας θα τοποθετείται με ειδικό κυκλοφορητή μέσα στη στέγη.

14. Τα κλιματιστικά μηχανήματα τοποθετούνται σε θέση μη ορατή από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού και όχι στην κύρια όψη του κτιρίου.

15. Οι υδρορροές θα έχουν μορφή και θέση ενταγμένη στην αρχιτεκτονική σύνθεση, ώστε να μην διαταράσσουν την οργάνωση της όψης του κτηρίου. Θα τοποθετούνται σε επαφή με την εξωτερική τοιχοποιία με οριζόντια και κατακόρυφη διαδρομή, κάτω από τη στέγη και στα σημεία της μεσοτοιχίας, και θα εκβάλλουν υπόγεια στο αντίστοιχο σημείο του λιθόστρωτου.

16. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτισμάτων σε υποστυλώματα (PILOTIS) καθώς και η κατασκευή λυόμενων ή προκατασκευασμένων κτηρίων.

17. Όπου υπάρχει ανάγκη ηλιοπροστασίας, σε οδούς ή ισόγειες όψεις καταστημάτων, τα σκιάδια θα διαμορφώνονται με φυσικό πράσινο (κληματαριές, δένδρα) με ελάχιστες μεταλλικές υποδομές στήριξης και ανάρτησης, σύμφωνα με τα υπάρχοντα εξαιρετικά παραδοσιακά παραδείγματα. Περιορισμένων διαστάσεων ελαφρά πετάσματα από λευκό καραβόπανο, μπορούν να τοποθετηθούν μόνο στις εισόδους των καταστημάτων. Απαγορεύονται οι χρωματισμοί και η τοποθέτηση διαφημίσεων στα σκιάδια.

18. Οι επιγραφές ενσωματώνονται στη λογική και την οργάνωση των όψεων. Είναι μικρών διαστάσεων, όχι πλαστικές ούτε φωτεινές όχι μεγαλύτερου πλάτους από τα ανοίγματα στα οποία αντιστοιχούν, και εφάπτονται στο επίπεδο της όψης. Οι διαφημίσεις θα τοποθετούνται μόνο σε ειδικές θέσεις στους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού και μετά από έγκριση των αρμοδίων οργάνων που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

Οι επιγραφές πρέπει να είναι στην Ελληνική. Στην περίπτωση παράθεσης μετάφρασης, τα ξενόγλωσσα στοιχεία δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν σε μέγεθος το ήμισυ των Ελληνικών.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων στα μέτωπα των δρόμων ή στα σκιάδια.

19. Οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος ενσωματώνονται σε εσοχές των τοίχων στις όψεις των κτηρίων και καλύπτονται με ξύλινο κούφωμα.

20. Κατ' εξαίρεση οι δεσμεύσεις και περιορισμοί που ορίζονται στις παρ. 5, 6, 8, του παρόντος άρθρου ως προς τα μορφολογικά στοιχεία, είναι δυνατόν να μην είναι δεσμευτικές σε εξαιρετικές περιπτώσεις μετά από τεκμηριωμένη έρευνα και μελέτη που θα βασίζεται σε ιστορικά πολιτιστικά και αρχιτεκτονικά δεδομένα που απαντώνται στη θέση της παρέμβασης και στους κανόνες που έχουν θεσπιστεί μετά από αιτιολογημένη έγκριση των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου.

Άρθρο 4

Τα δίκτυα κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ) πρέπει να τοποθετούνται υπόγεια σε ειδικούς αγωγούς κάτω από το λιθόστρωτο, το οποίο με ευθύνη των οργανισμών που εκπονούν το έργο, επανατοποθετείται στην αρχική του θέση.

Ο δημοτικός, δημόσιος φωτισμός των δρόμων γίνεται με ενιαίο τρόπο ώστε να εξυπηρετεί και να φωτίζει την προοπτική των δρόμων, τις όψεις των κτιρίων και την πορεία των πεζών στους δρόμους. Η ανάρτησή του γίνεται από τις όψεις των σπιτιών με ελάχιστα μεταλλικά στηρίγματα και λεπτά συρματόσχοινα.

Άρθρο 5

1. Απαγορεύεται η αντικατάσταση και επισκευή των υπαρχόντων λιθόστρωτων και πλακόστρωτων δρόμων, πεζοδρομίων και πλατωμάτων, με οποιοδήποτε άλλο υλικό εκτός από αυτό που παραδοσιακά χρησιμοποιείται στον οικισμό. Τα λιθόστρωτα επιβάλλεται να ανακατασκευαστούν όπου έχουν επικαλυφθεί, φθαρεί, ή καταστραφεί.

2. Δεν επιτρέπεται η αλλοίωση του αστικού εξοπλισμού (πράσινο, κρήνες, περιτοιχίσεις, πλακόστρωτα κ.λπ.) των κοινοχρήστων χώρων του οικισμού (πλατείες, δρόμοι) και απαιτείται ειδική μελέτη για την ανάπλαση, διατήρηση και ανάδειξη των χώρων αυτών.

Τυχόν νέες επεμβάσεις θα πρέπει να γίνονται με τρόπο και υλικά που να ακολουθούν την τοπική κατασκευαστική παράδοση (π.χ. διαφοροποίηση του υλικού ανάλογα με τον χαρακτήρα κάθε χώρου).

3. Σημαντικά ίχνη και κατάλοιπα μηχανών και εξαρτημάτων βιομηχανικής παραγωγής, τα οποία υπάρχουν στον οικισμό, δεν καταστρέφονται, ούτε απομακρύνονται, αλλά αξιοποιούνται κατά περίπτωση.

Εντάσσονται στον πολεοδομικό ιστό ή στο κτήριο με τρόπο που να δηλώνει είτε την παλαιά (ιστορική) χρήση τους είτε την επαναλειτουργία και επανάχρησή τους.

Άρθρο 6

Περιμετρικά του οικισμού, καθορίζεται ζώνη προστασίας δύο (2) χιλιομέτρων από τα όρια του. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου διατυπώνουν σύμφωνη γνώμη για τη χορήγηση οιασδήποτε άδειας οικοδομής στην ζώνη αυτή και ελέγχουν κατά τις φάσεις εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών (ανέγερση, επισκευή, προσθήκη, κατεδάφιση κλπ) την τήρηση των όρων της εκδοθείσης οικοδομικής άδειας.

Κάθε αρχιτεκτονική μελέτη οφείλει να λαμβάνει υπόψη της το σύνολο των διατάξεων του παρόντος, με πνεύμα διατήρησης και ανάδειξης της ολοκληρωμένης αρχιτεκτονικής ποιότητας των κτισμάτων και του περιβάλλοντος.

Άρθρο 7

1. Η τελική θεώρηση της άδειας οικοδομής για τη σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρικού ρεύματος παρέχεται μόνο μετά την έγκριση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και τον οργανισμό του Υπουργείου Αιγαίου. Η έγκριση αυτή παρέχεται αφού υποβληθούν φωτογραφίες όλων των όψεων του κτηρίου, που πιστοποιούν την εφαρμογή της εγκεκριμένης μελέτης.

2. Έγκριση των αρμοδίων οργάνων που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις απαιτείται και στην περίπτωση επισκευών για τις οποίες σύμφωνα με το άρθρο 22/παρ. 1/ του Ν.1577/1985 «ΓΟΚ», όπως ισχύει, δεν απαιτείται οικοδομική άδεια.

Άρθρο 8

1. Οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν εφαρμόζονται σε περιοχές που διέπονται από ειδικό νομικό καθεστώς, όπως ιδίως δάση, δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι.

2. Σε περίπτωση εφαρμογής του Άρθρου 41 του Νόμου 1337/1983 δεν επιτρέπεται υπέρβαση του μεγίστου ύψους και αριθμού ορόφων που προβλέπονται από το παρόν διάταγμα για τον οικισμό.

Άρθρο 9

1. Εκδίδονται με βάση το προγενέστερο καθεστώς, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α΄), οικοδομικές άδειες που αφορούν αιτήσεις που έχουν κατατεθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος στην αρμόδια Πολεοδομική υπηρεσία για την έκδοση ή αναθεώρηση άδειας οικοδομής με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις.

2. Εκδίδονται με βάση το προγενέστερο καθεστώς άδειες, που αφορούν ειδικά κτίρια, εφόσον οι σχετικές μελέτες έχουν εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα εντός της τελευταίας, προ της ενάρξεως ισχύος του παρόντος, τριετίας. Οι προϊσχύουσες διατάξεις εφαρμόζονται μόνο εάν η οικοδομική άδεια εκδοθεί ή αναθεωρηθεί σε διάστημα το πολύ ενός έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

3. Για την εφαρμογή των παραπάνω θα πρέπει υποχρεωτικά να συνυποβάλεται με το διάγραμμα κάλυψης ακριβής μηκοτομή στην οποία θα τοποθετείται η σχηματική τομή των κτηρίων και οι προτεινόμενες διαμορφώσεις του εδάφους, ελάχιστης κλίμακας 1:100 η οποία θα ταυτίζεται απόλυτα με το τοπογραφικό και τις στάθμες δρόμου και έναντι οικοπέδων ώστε η οικοδομή να προσαρμόζεται αυστηρά στα δεδομένα του οικοπέδου.

Άρθρο 10

Προσαρτάται Παράρτημα με τα σχεδιαστικά υποδείγματα που αναφέρονται στις οικείες διατάξεις του παρόντος ως ακολούθως:

Άρθρο 11

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Στον Υπουργό Αιγαίου αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 7 Απριλίου 2003

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

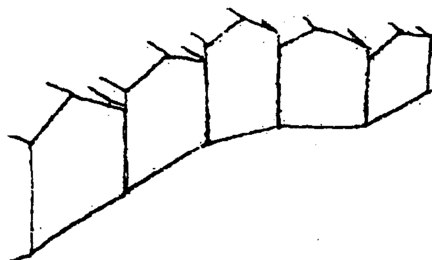
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Ν. ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

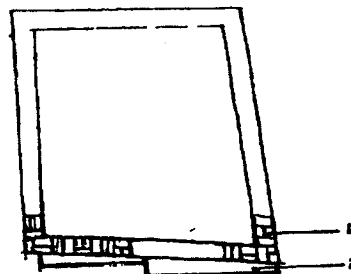
ΣΧΗΜΑ 1

Άρθρο 3, παρ. 1β
Σε δρόμους με συνεχή μέτωπα, η όψη του νέου κτιρίου συμπληρώνει το μέτωπο των υφιστάμενων οικοδομών



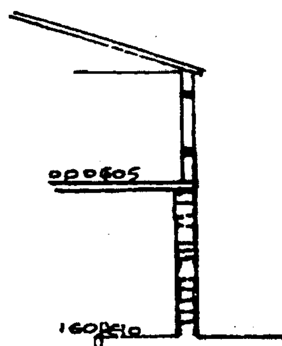
ΣΧΗΜΑ 2

Άρθρο 3, παρ. 9α
Κατασκευή τμήματος ορόφου σε προεξοχή
1= φέρουσα λιθοδομή ισογείου
2= προβολή προεξοχής (σαχνισίνι) ορόφου

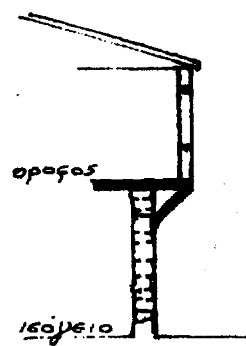


ΣΧΗΜΑ 3

Άρθρο 3, παρ. 9β
Α. Ξύλινη κατασκευή ορόφου στο περίγραμμα του ισογείου
Β. Ξύλινο «σαχνισίνι» στον όροφο



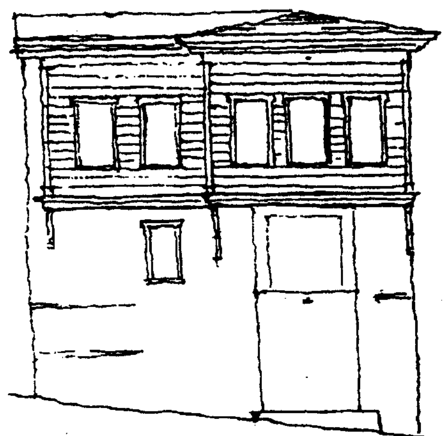
Α

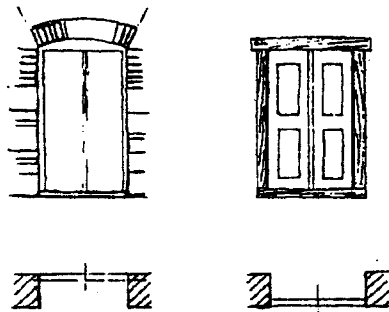
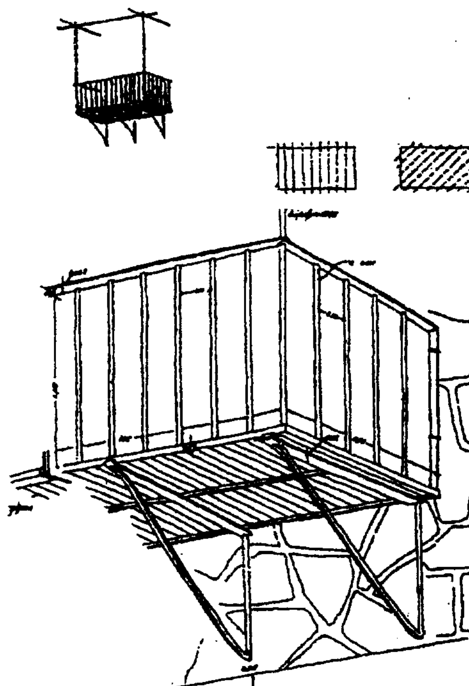
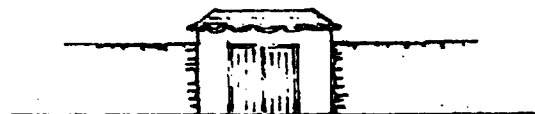


Β.

ΣΧΗΜΑ 4

Άρθρο 3, παρ. 9β
τα σαχνισίνια κατασκευάζονται από ελαφρά ξύλινη κατασκευή ή από τοιχοποιία επενδεδυμένη με ξύλινο σανίδωμα αποκλειομένου του «ραμποτέ». Σε κάθε περίπτωση επιβάλλεται οι σανίδες να έχουν πλάτος μεγαλύτερο των 0,15μ και να τοποθετούνται οριζόντια. Στα σαχνισίνια επιβάλλεται η διαμόρφωση των πλευρικών ακμών με ξύλινους διακοσμητικούς ορθοστάτες (κιονίσκους) σύμφωνα με τα ιστορικώς επικρατούντα αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού.



ΣΧΗΜΑ 5 Άρθρο 3, παρ. 6γ **Τα υπέρθυρα των ανοιγμάτων μπορούν να είναι είτε οριζόντια, οπότε το κούφωμα τοποθετείται στην εξωτερική παρειά του τοίχου είτε τοξωτά, οπότε το κούφωμα τοποθετείται στην εσωτερική παρειά του τοίχου.**	
ΣΧΗΜΑ 6 Άρθρο 3, παρ. 8.β **Οι εξώστες κατασκευάζονται με σιδερένιο ή ξύλινο δάπεδο και σιδερένιο κιγκλιδώματα, κατά τα ιστορικώς επικρατούντα, αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού. Επιβάλλεται η κατασκευή σιδερένιων υποστηριγμάτων (φουρούσια) κάτω από το δάπεδο των εξωστών, τα οποία θα είναι είτε σε επαφή με το δάπεδο του εξώστη είτε υπό γωνία έως 35 μοιρών.**	
ΣΧΗΜΑ 7 Άρθρο 3, παρ. 11.β.γ **«Πορτοσιά» μανδρότοιχου**	

(3)

Τροποποίηση και συμπλήρωση του θεσμικού πλαισίου προστασίας των παραδοσιακών οικισμών της Χώρας Αστυπάλαιας και Λιβάδι της νήσου Αστυπάλαιας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 1577/ 1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 210/Α΄), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 140/Α΄) και ερμηνεύθηκε με το άρθρο 34 παρ. 5 εδ. α΄ του Ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 285/Α΄).

β) Του άρθρου 25 παρ. 9β του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124/Α΄).

γ) Του άρθρου 29α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α΄), όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154/Α΄) και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 παρ. 2α του Ν. 2469/1997 (ΦΕΚ 38/Α΄).

2. Το ΔΠΕ/ 4656/ 29.4.2002 διαβιβαστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Αιγαίου προς το Δημοτικό Συμβούλιο Αστυπάλαιας της νήσου Αστυπάλαιας.

3. Το γεγονός ότι περιήλθε άπρακτη η δίμηνη προθεσμία γνωμοδότησης από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αστυπάλαιας.

4. Το ΔΠΕ/ 9397/ 5.9.2002 διαβιβαστικό έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Αιγαίου προς το Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ) του Υπουργείου Αιγαίου.

5. Το 8/6.9.2002 Πρακτικό του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου.

6. Τη μελέτη του Τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Πανεπιστημίου Πατρών σχετικά με τη «Διερεύνηση του υφισταμένου πλαισίου δόμησης και της αποτελεσματικότητάς του στην προστασία της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας των παραδοσιακών οικισμών του Αιγαίου» (Τεύχος έκθεσης οικισμών νήσου Αστυπάλαιας).

7.Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του τακτικού προϋπολογισμού για το τρέχον και τα επόμενα οικονομικά έτη.

8. Την 69/2003 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Αιγαίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων των προϋφισταμένων του έτους 1923 οικισμών Αστυπάλαιας και Λιβάδι της νήσου Αστυπάλαιας, οι οποίοι έχουν χαρακτηρισθεί παραδοσιακοί με το από 19.10.1978 Π.Δ. (ΦΕΚ 594/Δ΄/78), τροποποιούνται και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στις ακόλουθες διατάξεις.

Τα όρια των οικισμών παραμένουν όπως έχουν ορισθεί με τις οικείες Αποφάσεις Νομαρχών και συμπληρώνονται οι παρακάτω τομείς:

Για την Χώρα Αστυπάλαιας ορίζονται οι ζώνες Α και Β και για τον οικισμό Λιβάδι ορίζονται οι τομείς Α και Β όπως έχουν ορισθεί (συνεκτικό και μη συνεκτικό τμήμα) από τις 5624 και 5626/1994 αποφάσεις του Νομάρχη για την οριοθέτηση των οικισμών (ΦΕΚ 1119/25.10.1994).

Άρθρο 2

1. Η αρτιότητα των οικοπέδων καθορίζεται ως εξής:

α) Στη Χώρα Αστυπάλαιας ισχύουν οι οριζόμενες στο άρθρο 2 παρ. 1 και 2 αρτιότητες του από 19.10.78 Π.Δ. (ΦΕΚ 594/Δ΄/13.11.78) για το κεντρικό τμήμα του οικισμού (τομέας Α) ενώ για «τα οικόπεδα του λοιπού τμήματος» (τομέας Β) ισχύουν οι όροι που εισάγονται με το παρόν.

β) Για τον οικισμό Λιβάδι παραμένουν σε ισχύ οι οριζόμενες αρτιότητες στο συνεκτικό και μη συνεκτικό τμήμα του οικισμού όπως ορίζονται με την 5626/1994 απόφαση του Νομάρχη για την οριοθέτηση του οικισμού.

2.Ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης παραμένει ο οριζόμενος στο άρθρο 4 παρ. 2 του Π.Δ. 24/ 4.3.1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/85).

Τυχόν βοηθητικά κτίσματα εντός του οικοπέδου προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης και στο ποσοστό κάλυψης.

3. Η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο θα γίνεται σύμφωνα με τα εξής κριτήρια:

α) να μην βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού και να τηρηθεί η συνέχεια της οικοδομικής γραμμής και η μερική υποχώρηση του μετώπου των όψεων των κτιρίων λόγω της διαμόρφωσης αυλής,

β) να προστατεύονται βασικά σημεία θέας των κοινόχρηστων χώρων,

γ) να προστατεύεται κατά το δυνατόν η θέα των όμορων και των όπισθεν των κτισμάτων οικοπέδων,

δ) να μην διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες,

ε) να συμφωνεί με το σύστημα δόμησης που ισχύει επί του δρόμου σε επαφή με τα όμορα κτίρια για το παλαιό τμήμα του οικισμού (τομέα Α) ή σε εσοχή με μεσολάβηση υπαίθριου χώρου.

Προκειμένου οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου να γνωμοδοτήσουν για την θέση του κτιρίου στο οικόπεδο, πρέπει να υποβάλλεται πλήρης φωτογραφική αποτύπωση του άμεσου περιβάλλοντος του οικοπέδου (όμορα οικόπεδα, δρόμοι ή κοινόχρηστοι χώροι που βρίσκονται σε άμεση επαφή με το οικόπεδο).

4.Τα κτίρια επιβάλλεται να έχουν λιτή γεωμετρική μορφή κατά τα παραδοσιακά πρότυπα. Η αρχιτεκτονική σύνθεση πρέπει να συμβάλλει στην ένταξη του κτιρίου κατάλληλα στο τοπίο και στον οικισμό έτσι ώστε:

- να εναρμονίζεται στη φυσική μορφολογία του εδάφους,
-να προστατεύεται το ανάγλυφο του τοπίου και να αναδεικνύεται η θέα του Κάστρου στην Χώρα της Αστυπάλαιας,
-να διατηρεί τα αρχιτεκτονικά στοιχεία του περιβάλλοντος και να εντάσσεται αρμονικά σε αυτά,
-η ογκοπλαστική διαμόρφωση του κτιρίου, η διάταξή του μέσα στο οικόπεδο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά πρέπει να προσαρμόζονται στα παραδοσιακά τοπικά πρότυπα και στον περιβάλλοντα χώρο.

5.α) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2). Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε 4.50μ για μονόροφα κτίρια ή μονόροφο τμήμα κτιρίου και σε 7.50 μ. για διόροφα ή διόροφο τμήμα κτιρίου ανεξάρτητα από την κλίση του εδάφους.

β) Για τον τομέα Β του οικισμού της Χώρας Αστυπάλαιας ο μέγιστος αριθμός ορόφων ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50μ., εφόσον η κλίση του εδάφους δεν υπερβαίνει το 25%. Εάν η κλίση είναι μεγαλύτερη του 25%, τότε επιτρέπεται ένας (1) όροφος με μέγιστο ύψος 5,50 μ.

γ) Εάν η κλίση του εδάφους επιτρέπει τη δημιουργία επιπλέον χώρου βοηθητικού σε στάθμη κάτω από το ισόγειο, τότε το καθαρό ύψος του χώρου αυτού δεν πρέπει

να υπερβαίνει τα 2,20 μ. Ο βοηθητικός αυτός χώρος δεν προσμετράται στον συντελεστή δόμησης, είναι χώρος κλειστός, χωρίς ανοίγματα, και δεν επιτρέπεται η εξωτερική πρόσβαση σ' αυτόν.

δ) Το ύψος μετράται από την φυσική στάθμη του εδάφους σε κάθε σημείο του περιγράμματος του κτιρίου ώστε η προβολή του ύψους σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει τον μέγιστο αριθμό ορόφων και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, είτε λόγω τυχόν έντονης κλίσης του φυσικού εδάφους είτε λόγω υποβάθμισής του. Στις περιπτώσεις που υπάγονται στο εδ. β' της παρούσης παραγράφου, δεν επιτρέπεται σε καμία θέση του κτιρίου να εμφανίζεται τριώροφο κτίριο στην περίπτωση που η κλίση είναι μικρότερη του 25% και διώροφο σε περίπτωση που η κλίση είναι μεγαλύτερη του 25%. Υπεράνω του ύψους αυτού επιτρέπεται μόνον η κατασκευή στηθαίων και καπνοδόχων.

6. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος ενιαίος κτιριακός όγκος ορίζεται σε 800 κ.μ. για διόροφα κτίρια και το μέγιστο συνεχές ενιαίο τμήμα των όψεων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 10μ. Τα κτίρια που έχουν όγκο μεγαλύτερο του επιτρεπομένου πρέπει να διαχωρίζονται. Ο διαχωρισμός των κτιρίων θα πρέπει να επιτυγχάνεται ογκοπλαστικά με την δημιουργία υψομετρικής διαφοράς της πάνω στάθμης ή μετατόπιση της κάτοψης κατά την μία ή την άλλη κατεύθυνση.

Οι όγκοι που διαμορφώνονται μπορούν να βρίσκονται είτε σε επαφή μεταξύ τους είτε να συνδέονται με ημιυπαίθριους χώρους ή αυλές σχηματίζοντας ένα απαραίτητα ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο με ενότητα και συνοχή το οποίο θα εντάσσεται στο φυσικό ή δομημένο περιβάλλον και θα είναι σύμφωνο με τα παραδοσιακά τοπικά πρότυπα.

Σε πολιτιστικά κτίρια ή κτίρια κοινής ωφελείας δεν επιβάλλεται απαραίτητα διάσπαση των όγκων, εάν συντρέχουν ειδικοί λόγοι που αφορούν τη λειτουργικότητα των κτιρίων.

Άρθρο 3

1.α) Η στέγαση των κτιρίων γίνεται με δώμα.

β) Στην κατάληξη των δωμάτων στους περιμετρικούς τοίχους επιτρέπεται σαμάρι οξυκόρυφο ή καμπύλο.

2. Οι όψεις των κτιρίων διαμορφώνονται σε επιμέρους τμήματα που πλησιάζουν τον κάνναβο και τις διαστάσεις των παραδοσιακών προτύπων. Κατασκευάζονται είτε από οποιοδήποτε υλικό επιχρισμένο υποχρεωτικά εξωτερικά με σοβά είτε από λιθοδομή η οποία μπορεί να ασβεστωθεί, να βαφεί ή να παραμείνει ανεπίχριστη χωρίς τονισμένους αρμούς.

Στον τομέα Α της Χώρας Αστυπάλαιας επιτρέπεται τα επιχρίσματα των όψεων να είναι λεία με σαρδέλωμα ή με πλατύ αρμολόγημα (σκλίβωμα).

Απαγορεύεται η οποιουδήποτε είδους επένδυση των εξωτερικών όψεων του κτιρίου.

3.Τα εξωτερικά ανοίγματα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 20% της επιφανείας των όψεων στις οποίες αντιστοιχούν. Η αναλογία πλάτους/ύψους ορίζεται για τα παράθυρα σε 1/1,5 ή 1/2, ενώ για τις πόρτες σε 1/2 έως 1/2,5 για τις μονόφυλλες και σε 1/1,5 για τις δίφυλλες, με μέγιστο πλάτος 1,20μ.

Η απόσταση μεταξύ των ανοιγμάτων θα είναι τουλάχιστον 0,40μ. και από τις ακμές των κτιρίων να είναι τουλάχιστον 0,60 μ.

Επιτρέπονται οι υπέρθυρα τοξωτοί ή ορθογωνικοί τοξωτοί φεγγίτες με διακοσμητικές σιδεριές, οι οποίοι δεν συμπεριλαμβάνονται στην παραπάνω συνολική αναλογία ύψους-πλάτους των κουφωμάτων και είναι.

Επιβάλλεται η κατασκευή πλαισίων περιμετρικά των ανοιγμάτων. Τα πλαίσια είναι επιχρισμένα με λείο σοβά και προεξέχουν 0.01-0.02μ. από την επιφάνεια της όψης του κτιρίου.

Επιτρέπεται η κατασκευή λίθινης προεξοχής (μαρκίζα) πάνω από το πλαίσιο των ανοιγμάτων.

4.Τα κουφώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα ταμπλαδωτά ή καρφωτά. Τα υαλοστάσια των ανοιγμάτων υποδιαιρούνται με δύο τουλάχιστον οριζόντια καΐτια κατά την έννοια του ύψους.

Το σύνολο των κουφωμάτων του κτιρίου επιβάλλεται να έχουν ενιαίο χρωματισμό, και να είναι μονόχρωμα σε χρώμα μπλε, πράσινο, ώχρα, γκρί, χονδροκόκκινο. Επιβάλλεται να βάφονται στο ίδιο χρώμα και τα μεταλλικά στοιχεία των κουφωμάτων (μεντεσέδες κλπ).

Οι αυλόθυρες είναι ξύλινες ή μεταλλικές απλής μορφής, βαμμένες στο χρώμα των κουφωμάτων. Απαγορεύεται η κατασκευή στεγάστρων πάνω από αυτές.

5.Οι εξώστες σε πρόβολο (μπαλκόνια) κατασκευάζονται από μπετόν ή ξύλο ή μέταλλο με ξύλινο δάπεδο, κατά τα τοπικά πρότυπα, και έχουν ορθογωνική κάτοψη. Επιτρέπονται οι εξώστες είτε ως κατάληξη των κλιμάκων είτε ανεξάρτητοι, οι οποίοι φέρονται από φουρούσια απλά ξύλινα με κοιλόκυρτο άκρο ή ξύλινα ή σιδερένια δοκάρια με υποστήριξη σιδερένιας σιτηρίδας με κοιλόκυρτη μορφή. Το μέγιστο πλάτος τους ορίζεται σε 1,10 μ. και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 του πλάτους του δρόμου, ενώ το μήκος τους δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 2,20 μ.

6.Τα στηθαία των εξωστών κατασκευάζονται ξύλινα ή σιδερένια απλής μορφής (με κάθετα λεπτά μεταλλικά στοιχεία), και βάφονται, τα μεν ξύλινα, σε χρώμα ανάλογο με αυτό των κουφωμάτων, για τα δε μεταλλικά μπορεί να χρησιμοποιηθεί και το μαύρο. Κιγκλιδώματα νεοκλασικού τύπου επιτρέπονται μόνον στα αντίστοιχα κτίρια.

Τα στηθαία των ανοικτών εξωστών (εσοχές) κατασκευάζονται από ξύλο ή σίδερο ή είναι κτιστά συμπαγή ορθογωνικής διατομής.

7.Επιτρέπεται η ανακατασκευή των ανοικτών στεγαδίων, μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου.

Επιτρέπονται προστεγάσματα-στέγαστρα από ξύλινο σκελετό ορθογωνικής διατομής και με επιφάνεια κάλυψης οριζόντια ή ελαφρώς κεκλιμένη με καλάμια. Στις ζώνες Α και Β της Χώρας Αστυπάλαιας και του οικισμού Λιβάδι επιτρέπεται η επικάλυψη των στεγάστρων και με ύφασμα λευκού χρώματος. Το μέγιστο ύψος των στεγάστρων στον όροφο των κτιρίων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 2.30μ. και να απέχει τουλάχιστον 0,70 μ. από την απόληξη της στέγης. Ο χρωματισμός του σκελετού των στεγάστρων και των κουφωμάτων είναι λευκός.

Απαγορεύεται η κατασκευή καμπύλων προστεγασμάτων, η χρήση πλαστικών, αλουμινίων, ετερνίτη και αμιαντοτσιμέντου (ελενίτ), καθώς και η τοποθέτηση κάθετων προς το έδαφος πετασμάτων.

8. Οι ανοιχτές κλίμακες επιτρέπεται να είναι ξύλινες κτιστές ενσωματωμένες στον όγκο του κτιρίου και τοποθετούνται παράλληλα και σε επαφή με το σώμα του κτιρίου. Επιτρέπεται η αναστήλωση και η ανακατασκευή τους, εφ' όσον προϋπήρχαν, στην περίπτωση που διαμορφώνονται πάνω από διαβατικό (στεγασμένο) πέρασμα.

Επιβάλλεται να είναι κτιστές και ενσωματωμένες στον όγκο της οικοδομής. Τα πατήματα να είναι από σχιστόπλακες ή από τσιμεντοκονία χρώματος γκρι και τα ρίχτια σοβατισμένα και βαμμένα σε χρώμα λευκό. Απαγορεύεται κάθε άλλο υλικό επίστρωσης. Τα στηθαία-κιγκλιδώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα κουφώματα ή και ταμπλαδωτά. Επιτρέπονται και σφυρήλατα σιδερένια κιγκλιδώματα.

9. Επιτρέπονται οι γωνιακές αποτμήσεις ή οριζόντιες με αποτετμημένη γωνία σύνθετη κοιλόκυρτη με σταλακτίτες.

10.Απαγορεύεται η δημιουργία τόξων, αψίδων, βόλτων ή άλλων διακοσμητικών στοιχείων εκτός του σώματος του κτιρίου και στις περιφράξεις των γηπέδων.

Οι περιφράξεις των γηπέδων και οι τοίχοι αντιστήριξης κατασκευάζονται από ξερολιθιά ή λιθοδομή χωρίς τονισμένους αρμούς η οποία μπορεί να παραμείνει ανεπίχριστη ενώ κάθε άλλο δομικό στοιχείο επιχρίζεται. Ως μέγιστο ύψος του συμπαγούς τμήματος των περιφράξεων ορίζεται το 1.20μ συμπεριλαμβανομένου του τυχόν στηθαίου, και το πάχος του τουλάχιστον 0.40 μ.

11.Ο χρωματισμός στις εξωτερικές επιφάνειες των όψεων του κτιρίου να είναι από λευκό υδρόχρωμα ή ασβέστη σύμφωνα με τα πρότυπα της περιοχής. Ο χρωματισμός τμημάτων ή ολόκληρων των όψεων με άλλο χρώμα εκτός από λευκό γίνεται μετά την σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου.

Απαγορεύεται η οποιουδήποτε είδους επένδυση των εξωτερικών όψεων (λίθινες πλάκες, κεραμικά πλακάκια, κ.λπ.).

12. Οι καπνοδόχοι είναι ορθογωνικής διατομής με λίθινη επικάλυψη και απόληξη κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

Άρθρο 4

1. Οι υδατοδεξαμενές, τα κλιματιστικά και οι ηλιακοί θερμοσίφωνες τοποθετούνται σε θέσεις που δεν είναι ορατές από τους κοινόχρηστους χώρους (π.χ. στον ακάλυπτο χώρο των γηπέδων).

Απαγορεύεται η τοποθέτηση κλιματιστικών επί των όψεων των κτιρίων.

2. Επιβάλλεται η διατήρηση και αποκατάσταση των λιθόστρωτων δρόμων, πλατειών και σκαλοπατιών επαναλαμβάνοντας τον τύπο της λιθόστρωσης και το μέγεθος των λίθων. Στις πλακοστρώσεις που γίνονται σε δημόσιο ή σε ιδιωτικό χώρο θα πρέπει να επαναλαμβάνεται, κατά το δυνατόν, ο χαρακτήρας της πλακόστρωσης όπως επικρατεί στον οικισμό ως προς τα σχήματα (ορθογωνικά ή ακανόνιστα), τα μεγέθη των πλακών και τον τρόπο τοποθέτησής τους.

3.Επιτρέπεται η επισκευή, αποκατάσταση ή αναστήλωση όλων των παραδοσιακών κατασκευών / κτιρίων ανεξάρτητα, ακόμη και κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του παρόντος, εφ' όσον προηγηθεί τεκμηριωμένη έρευνα (φωτογραφίες, αποτύπωση κ.λπ.) που θα αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή τους.

4. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis) καθώς και η ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών στον όροφο πριν την ολοκλήρωση των εξωτερικών επιχρισμάτων και την τοποθέτηση κουφωμάτων στο ισόγειο.

5. Απαγορεύεται γενικά η εγκατάσταση φωτεινών επιγραφών άμεσα ή έμμεσα φωτιζόμενων ανεξαρτήτως είδους ή σχήματος αυτών. Επιτρέπεται μόνον μετά από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου η ανάρτηση επιγραφών κοινών (μη φωτεινών) επί των προσόψεων των οικοδομών. Οι παραπάνω επιγραφές τοποθετούνται αποκλειστικά παράλληλα προς τις όψεις των κτιρίων, πάνω από πόρτες ή παράθυρα και δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερες του ανοίγματος στο οποίο αντιστοιχούν.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή πισίνων σε οικόπεδα εντός των ορίων των οικισμών. Επιτρέπεται η κατασκευή τους μόνο σε τουριστικά συγκροτήματα και μετά από βεβαίωση του Δήμου, ότι μπορεί να αντιμετωπισθεί η πλήρωση και λειτουργία τους από τα αποθέματα νερού του νησιού. Η εσωτερική επένδυση των κατασκευών θα γίνεται με πλακίδια χρώματος λευκού ή άλλων γήινων αποχρώσεων.

7. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, Τοπική Αυτοδιοίκηση κ.λπ.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά στη διαμόρφωση, τροποποίηση, ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων προσαρμόζεται στα παραδοσιακά τοπικά πρότυπα και εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Αιγαίου. Οι Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους, ώστε να μη βλάπτεται το περιβάλλον.

8. Τα τοπογραφικά διαγράμματα θα πρέπει να θεωρούνται μετά από αυτοψία από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία και ως προς τις υψομετρικές καμπύλες, που θα πρέπει να συμφωνούν με τα εγκεκριμένα από την ΓΥΣ τοπογραφικά υπόβαθρα.

9.α) Η τελική θεώρηση της άδειας οικοδομής για τη σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρικού ρεύματος παρέχεται μόνο μετά την έγκριση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και τον οργανισμό του Υπουργείου Αιγαίου. Η έγκριση αυτή παρέχεται αφού υποβληθούν φωτογραφίες όλων των όψεων του κτιρίου, που πιστοποιούν την εφαρμογή της εγκεκριμένης μελέτης.

β) Έγκριση των αρμοδίων οργάνων που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις απαιτείται και στην περίπτωση επισκευών για τις οποίες σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 1 του Ν.1577/1985 «ΓΟΚ», όπως ισχύει, δεν απαιτείται οικοδομική άδεια.

10.α) Οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν εφαρμόζονται σε περιοχές που διέπονται από ειδικό νομικό καθεστώς, όπως δάση, δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικούς χώρους.

β) Σε περίπτωση εφαρμογής του Άρθρου 41 του Νόμου 1337/1983 δεν επιτρέπεται υπέρβαση του μεγίστου ύψους και αριθμού ορόφων που προβλέπονται από το παρόν διάταγμα για τον οικισμό.

Άρθρο 5

1. Θέματα που δεν ρυθμίζονται από τις διατάξεις του παρόντος συνεχίζουν να διέπονται από τις κείμενες διατάξεις.

2.α) Εκδίδονται με βάση το προγενέστερο καθεστώς, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α΄), οικοδομικές άδειες που αφορούν αιτήσεις που έχουν κατατεθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος στην αρμόδια Πολεοδομική υπηρεσία για την έκδοση ή αναθεώρηση άδειας οικοδομής με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις.

β) Εκδίδονται με βάση το προγενέστερο καθεστώς άδειες, που αφορούν ειδικά κτίρια, εφόσον οι σχετικές μελέτες έχουν εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα εντός της τελευταίας, προ της ενάρξεως ισχύος του παρόντος, τριετίας. Οι προϊσχύουσες διατάξεις εφαρμόζονται μόνο εάν η οικοδομική άδεια εκδοθεί ή αναθεωρηθεί σε διάστημα το πολύ ενός έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Στον Υπουργό Αιγαίου αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 4 Απριλίου 2003

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Ν. ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ